

Město Sokolov

Pravidla pro přidělování zbytkových bytů ve vlastnictví města Sokolova v domech, které nejsou ve vlastnictví města Sokolova

Čl. 1

Předmět úpravy

(1) Tato pravidla stanoví postup přenechávání bytů ve vlastnictví města Sokolova (dále také jen „město“), které se nacházejí v domech, které nejsou ve vlastnictví města, do nájmu.

(2) Byty podle předchozího odstavce se rozumí byty uvedené v příloze k těmto pravidlům (dále jen „byt“ nebo „byty“).

Čl. 2

Výzva k podávání nabídek na pronájem bytu

(1) Město nabízí byty k přenechání do nájmu na základě výzvy k podávání nabídek na pronájem bytu (dále jen „výzva“)

(2) Výzvu uveřejňuje odbor správy majetku Městského úřadu Sokolov (dále jen „OSM“) na internetových stránkách města www.sokolov.cz, a to nejméně 14 dnů přede dnem určeným pro podávání nabídek na pronájem bytu. Výzva se uveřejňuje rovněž na webových stránkách správce bytů, kterým je společnost Sokolovská bytová s.r.o. (dále jen „správce“), www.sb-sokolov.cz.

(3) Výzva obsahuje identifikaci a popis bytu, minimální nabídkovou výši nájemného, lhůtu pro podávání nabídek na pronájem bytu a místo a způsob podání nabídky na pronájem bytu, číslo účtu a variabilní symbol pro složení kauce (čl. 4).

(4) Je-li to účelné, město umožní před koncem lhůty pro podávání nabídek prohlídku bytu, a to v termínu uvedeném ve výzvě.

(5) Město si vyhrazuje právo zrušit uveřejněnou výzvu nebo nevybrat žádnou z obdržených nabídek.

Čl. 3

Nabídka na pronájem bytu

(1) Nabídku na pronájem bytu ke zveřejněné výzvě (dále jen „nabídka“) může podat pouze fyzická osoba,

- a) která je občanem České republiky nebo cizincem, kterému byl na území České republiky povolen trvalý pobyt,
- b) která dosáhla ke dni podání nabídky nejméně 18 let věku,
- c) která je svéprávná,
- d) která není v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby související s užíváním bytu ve vlastnictví města a nemá ani jiný dluh vůči městu nebo jím založeným či zřízeným právnickým osobám,
- e) s níž nebyl v době 5 let před podáním nabídky ukončen nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města z důvodu porušení povinností nájemce,
- f) která nevlastní, a to i ve formě spoluvlastnictví, byt nebo dům, který jí umožňuje trvale uspokojovat bytové potřeby,
- g) proti níž není vedeno exekuční či insolvenční řízení.

(2) Nabídku mohou společně podat i manželé, partneři či jiné dvě osoby blízké, pokud oba (obě) splňují podmínky uvedené v odst. 1.

(3) Nabídku může podat i fyzická osoba, která již užívá jiný byt ve vlastnictví města na základě nájemní smlouvy, pokud splňuje podmínky podle odst. 1. Takové osobě však může být přidělen byt a uzavřena s ní nájemní smlouva jen v případě, že existující nájem skončí uplynutím doby, dohodou, výpovědí či jinak nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření nové nájemní smlouvy.

(4) Nabídku lze podat pouze na předepsaném formuláři, který je v listinné podobě dostupný na OSM a v elektronické podobě na www.sokolov.cz/nemovitosti/byty.htm.

(5) Nabídka musí obsahovat

- a) jméno, příjmení, stav, datum narození a adresu trvalého bydliště zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2) podávajících nabídku,
- b) doručovací adresu, liší-li se od adresy trvalého bydliště,
- c) kontaktní telefonní číslo,
- d) kontaktní e-mailovou adresu,
- e) čestné prohlášení zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2), že splňuje (splňují) podmínky podle odst. 1 písm. f) a g),
- f) nabídkovou výši nájemného,
- g) číslo účtu u banky, na který má být vrácena kauce, a název banky, podpis zájemce či zájemců (v případě společné nabídky podle odst. 2).

(6) K nabídce je zájemce povinen přiložit:

- a) Doklad o výši svých příjmů za uplynulých 12 měsíců, a to buď v podobě potvrzení zaměstnavatele (lze využít formulář dostupný elektronicky na stránkách města či v listinné podobě na OSM), nebo kopie daňového přiznání za uplynulé zdaňovací období. Je-li žadatel veden v evidenci uchazečů o zaměstnání, pobírá invalidní důchod či rodičovský příspěvek apod., přiloží k nabídce doklady prokazující takovou skutečnost.
- b) Doklad prokazující oprávnění k trvalému pobytu na území České republiky, je-li zájemce cizinec.

(7) Nabídka se podává osobně na podatelnu Městského úřadu Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov nebo poštou na uvedenou adresu v uzavřené obálce, která musí být označena čitelně slovy „-NABÍDKA - (adresa bytu/číslo bytu) – NEOTVÍRAT“.

(8) Zájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit OSM změnu skutečnosti, která je rozhodná pro posouzení nabídky.

(9) Ke stejné výzvě může dát stejná fyzická osoba (sama nebo spolu s jinými osobami) pouze jednu nabídku. Podá-li stejná fyzická osoba více nabídek ke stejné výzvě, nepřihlíží se k žádné její nabídce.

(10) K nabídce, která není podána na formuláři podle odst. 4, nemá náležitosti podle odst. 5 nebo k níž nejsou přiloženy přílohy podle odst. 6, anebo byla podána po lhůtě pro podání nabídky, se nepřihlíží.

Čl. 4

Kauce

(1) Zájemce je povinen složit na účet města kauci ve výši 500 Kč, a to buď zaplacením v hotovosti v pokladně Městského úřadu Sokolov, nebo převodem na účet města uvedený ve výzvě, přičemž platba kauce musí být identifikována variabilním symbolem uvedeným ve výzvě.

(2) Kauce musí být složena tak, aby byla nejpozději poslední den lhůty pro podání nabídky uvedené ve výzvě podle čl. 2 připsána na účet města. Nebude-li kauce složena včas nebo nebude-li možné platbu kauce jednoznačně přiřadit k příslušné nabídce, k nabídce se nepřihlíží.

(3) V případě, že nedojde k uzavření nájemní smlouvy z důvodu podle čl. 7 odst. 3, složená kauce propadá ve prospěch města.

(4) Kauce, kterou složil zájemce, s níž bude uzavřena nájemní smlouva podle čl. 7, se započítává na jistotu podle čl. 7 odst. 4.

(5) Vyjma případu podle odst. 3 se složená kauce zájemci bezodkladně vrací.

Čl. 5

Kritéria hodnocení nabídek

(1) Jediným hodnotícím kritériem nabídek je výše nabídnutého nájemného. Z důvodů hodných zvláštního zřetele však může Rada města Sokolova (dále jen „RM“) rozhodnout o uzavření smlouvy o nájmu bytu se zájemcem či zájemci (v případě společné nabídky), který nenabídl, resp. nenabídlí nejvyšší nájemné.

(2) V případě nabídek se stejnou nabídnutým nájemným je rozhodující okamžik, kdy nabídka došla městu, tj. přednost má nabídka, která došla městu dříve, resp. nejdříve.

Čl. 6

Posouzení nabídky a rozhodnutí o přidělení bytu

(1) Posouzení splnění formálních náležitostí nabídky a podmínek podle čl. 3 provádí OSM.

(2) Nabídky, které splňují formální náležitosti a podmínky podle čl. 3, předkládá OSM RM, která rozhoduje o výběru nabídky a o přidělení bytu.

Čl. 7

Uzavření nájemní smlouvy

(1) Nájemní smlouvu s vybraným zájemcem uzavírá za město správce.

(2) Na základě rozhodnutí RM podle čl. 5 odst. 2 udělí OSM bez zbytečného odkladu pokyn správci k uzavření nájemní smlouvy s vybraným zájemcem (vybranými zájemci) a správce zašle vybranému zájemci (vybraným zájemcům) písemný návrh (nabídku) na uzavření nájemní smlouvy a stanoví mu (jim) k tomu lhůtu 30 dnů ode dne doručení návrhu.

(3) V případě, že vybraný zájemce (zájemci) ve lhůtě podle odst. 2 bez závažného důvodu nájemní smlouvu neuzavře (neuzavřou), neposkytne (neposkytnou) potřebnou součinnost k jejímu uzavření nebo ji odmítne (odmítnou) uzavřít anebo nedojde k dohodě o obsahu nájemní smlouvy, ztrácí nárok na uzavření nájemní smlouvy a město bude oprávněno vyzvat postupem podle odst. 2 k uzavření nájemní smlouvy dalšího zájemce podle pořadí stanoveného RM, a to i opakovaně.

(4) Před uzavřením nájemní smlouvy je vybraný zájemce povinen dát městu prostřednictvím správce peněžitou jistotu k zajištění zaplacení nájemného a splnění jiných povinností vyplývajících z nájmu, a to ve výši 3násobku měsíčního nájemného, vč. případné smluvní pokuty sjednané pro případ porušení uvedených povinností.

(5) Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou nepřevyšující 6 měsíců s možností prodloužení o stejnou dobu, na kterou byla uzavřena. Nájemní vztah je možné prodloužit pouze v případě, že nájemce není v prodlení s placením nájemného a plateb spojených s užíváním bytu, byt užívá řádně a jsou splněny podmínky podle čl. 3 odst. 1.

Čl. 8

Pravidla užívání bytu

(1) Nájem bytu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Pravidla užívání bytu jsou stanovena zejména v nájemní smlouvě.

(2) Nájemce není oprávněn přijmout nového člena do svojí domácnosti vyjma osoby blízké nebo dalších případů zvláštního zřetele hodných bez předchozího písemného souhlasu RM. Žádost o přijetí nového člena do domácnosti se podává u OSM, který ji se svým vyjádřením předkládá k rozhodnutí RM.

(3) Byt může užívat pouze takový počet osob, který je stanoven v evidenčním listu bytu.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

(1) Pravidla pro přidělování zbytkových bytů ve vlastnictví města Sokolova v domech, které nejsou ve vlastnictví města Sokolova, schválená usnesením RM ze dne 30.05.2022, č. 417/16RM/2022, se ruší.

(2) Tato pravidla byla schválena RM dne 15.05.2023, usnesením č. 311/12RM/2023.

(3) Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem 15.05.2023.

Mgr. Petr Kubis
starosta

Příloha k pravidlům pro přidělování bytů v domech, které nejsou ve vlastnictví města Sokolova

Přehled bytů:

ulice	č.p./č. bytu	dispozice
Hornická	1585/12	2+1
Křížíkova	1476/12	2+1
Vrchlického	97/2	2+1
Sokolovská	1604/6	2+1
Jirího z Poděbrad	201715	1+0
Jirího z Poděbrad	2017/27	1+0
Jelínkova	1866/33	2+1
Vrchlického	96/6	3+1